

Kommunales Bau- und Zonenplanungsamt Nr. 6 der Gemeinde J a d e

1. Änderung

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 27. Oktober 1974 (Nds. GVBl. 3. 224), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 1972 (Nds. GVBl. S. 309) in Verbindung mit §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I. 1 S. 341) und der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBI. I. 1 S. 1237) hat der Rat der Gemeinde J a d e in der Sitzung am 17. September 1976 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteil

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung Nr. 6 vom 27. September 1976.

Anlage dieser Satzung ^{ist} ~~ist~~ die Begründung, ~~und der Streifen~~
~~Abgrenzung.~~

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

§ 3

Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung mit Ausnahme der Verkehrs- und Grünflächen sind Bauland.

§ 4

Bauweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird die offene Bauweise festgesetzt.

§ 5

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt worden.

§ 6

Art der baulichen Nutzung

Die bauliche Nutzung wird im Geltungsbereich dieser Satzung wie folgt festgesetzt:

- a) Allgemeines Wohngebiet entsprechend § 4 der Bau-nutzungsverordnung
Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
- b) Mischgebiet entsprechend § 6 der Bau-nutzungsverordnung.
Die hierin als Ausnahme zugelesenen Anlagen sind all-gemein zulässig.

Maß der zulässigen Nutzung.

Das Maß der zulässigen Nutzung der Baugrunderfläche ist in der Flanzzeichnung festgesetzt.

§ 8

Höhenlinien und Garagen

Höhenlinien gemäß § 14 der Bauordnungsgesetzgebung und Garagen dürfen nur innerhalb der überbauten Flächen errichtet werden.

§ 9

Sondergenehmigungen

Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbauten Flächen, die nicht gleichzeitig in eine öffentliche Verkehrsfläche hineinragen, gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder überbaut durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Überbauten sind als Ausnahme zulässig.

§ 10

Inkrafttreten.

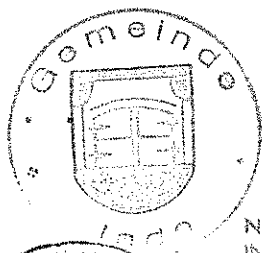
Diese Satzung tritt an Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mit dem Satzungsbeschluss vom 27. September 1976 wird der Satzungsbeschluss vom 15. 2. 1973 aufgehoben.

Jade, den 27. September 1976

[Handwritten signature]
(ogge)

Gemeindedirektor



[Handwritten signature]

Bürgermeister

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BÜRGERSCHAFTSGESETZES
IN DER FASSUNG DES ART. 11 DES VOM
18.9.1976 (NRG. 12256) BES. VERFAHRENS
VERFOHUNG VOM 12.02.77
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG
OLDENBURG, DEN 12.02.77

Im Auftrage:



[Handwritten signature]

G E M E I N D E J A D E

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

J a d e

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der
Gemeinde Jade.

Der Bebauungsplan wurde am 5. 9. 1974 vom Präsidenten
des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Oldenburg
genehmigt.

Die in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen
müssen teilweise überarbeitet werden.

Die Grund- und Geschößflächenzahl wird erhöht.

Die überbaubare Fläche wird teilweise erweitert.

Kosten entstehen der Gemeinde nicht, da die vorgesehe-
ne Änderung dieses Bebauungsplanes nur die bessere
Ausnutzung der Baugrundstücke betrifft.